

Referat af ordinær generalforsamling 2021

A/B Sigersted

mandag den 31. maj 2021 kl. 18.00

Grundet COVID-19, og det generelle forsamlings forbud, blev dette års generalforsamling afholdt digitalt via Microsoft Teams, for at mindske smitterisikoen.

41 andelshavere af 108 (svarende til 41,7%) andelshavere var repræsenteret. Heraf 4 ved fuldmagt.

Vopa Ejendomsadministration var repræsenteret ved Katrine Lind Christensen, Kamilla Böyesen og Nikolaj Højlund.

Dagsorden til generalforsamlingen i henhold til vedtægternes § 23.2:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning
4. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
6. Indkomne forslag
 - a. Renovering og maling af vinduer mod gaden. Se bilag.
 - b. Opsætning af røgalarmer i samtlige opgange samt kælderarealer. Se bilag.
 - c. udskiftning af samtlige andelshaveres døre/bagdøre i foreningen. Se bilag.
 - d. Bemyndigelse til bestyrelsens til konvertering af eksisterende lån, såfremt dette måtte medføre en besparelse, også selvom denne kun opnås ved forlængelse af løbetiden.
 - e. Oprettelse af ekstern venteliste, se bilag.
7. Valg
 - Valg af bestyrelse. Nuværende bestyrelse genopstiller.
 - Valg af revisor. Nuværende revisor har opsagt aftale. R&R Gruppen indstilles som foreningens nye revisor.
8. Eventuelt

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene et ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad 1 + 2. Valg af dirigent og referent

Ejendomsadministrator Katrine Lind Christensen bød velkommen.

Katrine Lind Christensen fra Vopa blev valgt som dirigent og Kamilla Böyesen fra Vopa blev valgt som referent, begge uden modkandidater. Nikolaj Højlund var med for at tælle digitale stemmer. Katrine konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

Ad 3. Bestyrelsens beretning

Beretningen var udsendt sammen med indkaldelsen, der var følgende kommentarer:

- Med hensyn til altaner, så afventes stadig godkendelse fra Københavns Kommune, derfor kan man først forvente altaner i 2022.
- Der blev spurgt til Telelaug Andreas forklarede at det pr. 1. juli vil overgå til at alle bliver opkrævet individuelt og vil ikke længere fremgå af den månedlige opkrævning.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Ad 4. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten

Dirigenten gennemgik regnskabet for 2020 der udviste følgende nøgletal:

Årets resultat	kr.	526.131
Aktiver	kr.	227.269.990
Egenkapital	kr.	204.116.710
Gældsforpligtigelser	kr.	23.153.280
Reserve (buffer)	kr.	9.094.000

Regnskab, fastfrysning af valuarvurdering gældende pr. den 30.06.20 og indstillet andelskrone på kr. 525 pr. indskudskrone blev enstemmigt **godkendt**.

Dette giver en stigning på kr. 25 pr. indskudskrone i forhold til 2019 årsrapporten.

Ad 5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Dirigenten gennemgik budgettet for 2021.

Der blev spurgt til om det er nødvendigt at blive ved med, at generere så stort et overskud. Hertil svarede bestyrelsen, at de ville sikre foreningen til både altanprojekt og løbende drift. Bestyrelsen tog til efterretning, om man skal blive ved med at opspare så meget kapital.

Budgettet blev enstemmigt **godkendt** af generalforsamlingen.

Ad 6. Indkomne forslag

Forslag A: Renovering og maling af vinduer mod gaden. Se medsendt bilag.

Bestyrelsen motiverede forslaget. Der blev spurgt til om vinduerne bliver malet både ud- og indvendigt, hertil svarede bestyrelsen at det kun er den yderste del af vinduet som er foreningens vedligeholdelsespligt, derfor skal man selv stå for at male indvendigt.

Ved projektets start, vil bestyrelsen melde koder ud på malingen.

Forslaget vedrører budgettet for 2022.

For vedtagelse af forslaget, kræves simpelt flertal.

Forslaget blev **vedtaget** med 35 stemmer for, 5 imod og 1 blanke.

Forslag B: Opsætning af røgalarmer i samtlige opgange samt kælderarealer. Se medsendt bilag.

Bestyrelsen motiverede for forslaget. Der blev spurgt til om alarmen vil gå i tide og utide? Hertil svarede bestyrelsen, at de forventer at den max vil gå 1-2 gange om året. Bestyrelsen forklarede, at når en alarm går, så er det kun de to nærliggende opgange der går i gang.

Ved vedtagelse af forslag B, er det uden bemyndigelse til at opsætte videokameraer i foreningen.

Forslaget vedrøre budgettet for 2021.

For vedtagelse af forslaget, kræves simpelt flertal.

Forslaget blev enstemmigt **vedtaget**.

Forslag C: Udskiftning af samtlige andelshaveres døre/bagdøre i foreningen.

Der var en del drøftelser af forslaget. Der blev blandt andet blev spurgt til, om man selv må udskifte dørene, hertil svarede bestyrelsen, at det må man ikke, da dørene er foreningens ejendom.

Den generelle stemning på generalforsamlingen var, at man undersøgte hvorvidt det er muligt, og om man kan renovere de nuværende døre.

Bestyrelsen besluttede derfor, at trække forslag C.

Forslag D: Bemyndigelse til bestyrelsens til konvertering af eksisterende lån, såfremt dette måtte medføre en besparelse, også selvom denne kun opnås ved forlængelse af løbetiden.

Bestyrelsen motiverede for forslaget og dirigenten forklarede, at det bestyrelsen mandat til at ændre lånet til en mere fordelagtig rente, også selv om det giver en længere løbetid, men at profilen ikke kan ændres.

For vedtagelse af forslaget, kræves simpelt flertal.

Forslaget blev **vedtaget** med 38 stemmer for og 3 blanke.

Forslag E: Oprettelse af ekstern venteliste, se bilag.

Forslagsstillerne, Benjamin (S 3, 4tv.) og Jonathan (S 5, st. tv.), motiverede for forslaget.

Der var en del drøftelser af forslaget, hvor der blandt andet blev ytret bekymring om man ville få for mange andelshavere, fra samme 'slægt'. Mange anså det for værende positivt, at der kom friskt blod ind i foreningen, for at få en bred variation af andelshavere.

Der blev besluttet, at man gik til valg på, om generalforsamlingen ønskede at forslagsstillerne under ledsagelse af bestyrelsen, skulle arbejde videre med idéen om en ekstern venteliste.

Forslaget blev **nedstemt**, med 32 stemmer imod, 5 stemmer for og 4 blanke.

Ad 7. Valg af bestyrelse

Nuværende bestyrelse genopstillede og blev genvalgt.

Bestyrelsen er sammensat således:

Formand	Louise Fenger	er på valg i 2022
Bestyrelsesmedlem	Mathias Vejen	er på valg i 2022
Bestyrelsesmedlem	Pia Schjoldann	er på valg i 2022
Bestyrelsesmedlem	Maria Kehlet	er på valg i 2023
Bestyrelsesmedlem	Elsa Brander	er på valg i 2023

Som suppleant stillede følgende op og blev valgt:

- | | | |
|--------------|------------------------------|----------------|
| 1. Suppleant | Jacob Christoffersen Fischer | valgt for 1 år |
| 2. Suppleant | Pia Irene Rose | valgt for 1 år |

Ad 8. Valg af revisor

Nuværende revisor havde opsagt aftalen med foreningen. R&R Gruppen blev indstillet som foreningens nye revisor.

RR-gruppen blev valgt, med 40 stemmer for og 1 imod.

Ad. 9. Eventuelt

Gårdlauget meddelte at der vil være **sommerfest fredag den 13. august 2021**, man kan forvente band, hygge og pølsevogn.

Man takkede Vopa for det gode samarbejde.

Man takker bestyrelsen for det gode arbejde i det forgange år og ønskede tillykke med genvalget.

Næreværende referat er signeret med e-signatur på sidste side.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Katrine Christensen

Dirigent

RID: 76013140

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2021 kl.: 14:33:55

Underskrevet med NemID

NEM ID

Louise Fenger

Formand

PID: 9208-2002-2-007589945414

Tidspunkt for underskrift: 17-06-2021 kl.: 16:39:52

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: d1c212b9WWT242514001

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.